



Smlouva o zřízení věcného břemene dále jen „Smlouva“

číslo smlouvy oprávněného: **4102372503**
číslo smlouvy povinného: **VB/03/2022/KA**

na základě ustanovení § 76 odst. 7 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů) (dále jen „energetický zákon“, a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“)

Sídlo:	ČEZ Teplárenská, a.s.
Zapsána:	Bezručova 2212/30, Říčany 251 01 v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. značka B 17910
Adresa pro korespondenci a zasílání faktur:	ČEZ Teplárenská, a.s. Teplická 874/8 405 49 Děčín IV
Zastoupená:	
IČO:	27309941
DIČ:	CZ27309941
Název a adresa banky:	Komerční banka, a.s.
Číslo účtu:	35-6887140297/0100

na straně jedné jako Oprávněný (dále jen „**Oprávněný**“)

a

	Město Bílina
Sídlo:	Břežánská 50/4, 418 31 Bílina 1
Zastoupena:	Mgr. Zuzana Schwarz Bařtipánová, starostka
IČO:	00266230
DIČ:	CZ00266230
Název a adresa banky:	Česká spořitelna, a.s.
Číslo účtu:	27-1060440379/0800

na straně druhé jako Povinný (dále jen „**Povinný**“)

strana oprávněná a strana povinná dále společně označeni také jen jako „smluvní strany“ či „strany“, není-li třeba užít konkrétního označení každé z nich,

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o zřízení věcného břemene ve znění, jak následuje níže:

Článek I. Úvodní ustanovení

- 1.1. Oprávněný je provozovatelem rozvodného tepelného zařízení na území vymezeném licenci. Rozvod tepelné energie je uskutečňován ve veřejném zájmu. Držitel licence na rozvod tepelné energie má povinnost zajišťovat spolehlivé provozování, obnovu a rozvoj rozvodného tepelného zařízení na území vymezeném licenci, pokud dochází k umístění rozvodného tepelného zařízení na cizí nemovitosti, je držitel licence na rozvod tepelné energie povinen podle § 76 odst. 7 energetického zákona k této nemovitosti zřídit věcné břemeno (služebnost).
- 1.2. Povinný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku označeného **parc. č. 1637** - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova s číslem popisným 751 – bytový dům, (dále jen „**Budova č.p. 751**“) v k.ú. Bílina, obec Bílina, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, na LV č. 10001.
- 1.3. Povinný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků označených:
 - **parc. č. 1636/1** – ostatní plocha,
 - **parc. č. 1636/94** – ostatní plocha,
 - **parc. č. 1636/95** – ostatní plocha,
 - **parc. č. 1636/312** – ostatní plocha,

vše v k.ú. **Bílina**, obec Bílina, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, na LV č. 10001 (dále jen „**Dotčené pozemky**“).
- 1.4. Oprávněný prohlašuje, že je vlastníkem a provozovatelem rozvodného tepelného zařízení – horkovodní přípojky umístěné v Dotčených pozemcích specifikovaných v bodě 1.3. výše tohoto článku a lokální tlakově nezávislé objektové předávací stanice umístěné v Budově s č.p. 751, která je součástí pozemku specifikovaného v odst.1.2. tohoto článku, vybudovaného v rámci stavby „**Reko 4T/2T pro Bílinu VS26 Za Chlumem**“ (dále jen „**Stavba tepelného zařízení**“). Rozvodné tepelné zařízení včetně jeho součástí je inženýrskou sítí ve smyslu § 509 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
- 1.5. Tlakově nezávislá objektová předávací stanice, je umístěna v samostatné místnosti, jejíž část pro použití objektové předávací stanice je oddělena oplocením, podle přiloženého schématu v Budově č.p. 751. Rozvodné tepelné zařízení slouží pro dodávky tepla a teplé vody pro Budovu č.p. 751.
- 1.6. Situační plánek s umístěním lokální tlakově nezávislé objektové předávací stanice v Budově č.p. 751 je přílohou č. 1.
- 1.7. Dotčené pozemky a Budova č.p. 751 se nachází na území vymezeném licenci, v němž Oprávněný provozuje rozvodné tepelné zařízení. Oprávněný má povinnost zřídit věcné břemeno umožňující zřídit a provozovat ve smyslu § 76 odst. 7 energetického zákona rozvodné tepelné zařízení v Dotčených pozemcích a v Budově č.p. 751.

Článek II. Předmět Smlouvy

- 2.1. Předmětem Smlouvy je zřízení a vymezení věcného břemene osobní služebnosti, které spočívá v povinnosti strpět umístění, uložení provozování a udržování rozvodného tepelného zařízení podle § 76 odst. 7 energetického zákona, a ve smyslu obecných ustanovení o služebnosti podle § 1263 až 1266 občanského zákoníku, nepodléhající úpravě služebnosti inženýrské sítě ve smyslu § 1267 a násl. občanského zákoníku z důvodu odlišného jejího obsahu a účelu upraveného energetickým zákonem (dále jen „**věcné břemeno**“). Obsah věcného břemene je specifikován v článku III. této smlouvy. Věcné břemeno se zřizuje k Budově č.p. 751, která je součástí pozemku označeného **parc. č. 1637** zastavěná plocha a nádvoří a k Dotčeným pozemkům ve prospěch Oprávněného v rozsahu uvedeném v této Smlouvě a k účelu vyplývajícím z příslušných ustanovení energetického zákona. Povinný se za podmínek stanovených



touto smlouvou a zákonem a zavazuje strpět práva Oprávněného plynoucí z věcného břemene a s ním spojených zákonných omezení a strana Oprávněná prohlašuje, že tato práva přijímá a bude je vykonávat za podmínek sjednaných touto Smlouvou a stanovených zákonem.

- 2.2. Povinný výslovně prohlašuje, že není žádným způsobem omezen v právu zřídit k Dotčeným pozemkům a k Budově č.p. 751 věcné břemeno, že Dotčené pozemky nejsou zatíženy žádným zástavním, předkupním, či jiným věcným nebo závazkovým právem, kterým by byl znemožněn účel této Smlouvy, vyjma věcného břemene (podle listiny) uvedeného na LV č. 10001. Povinný prohlašuje, že mu nejsou známy žádné faktické nebo právní vady Dotčených pozemků, kterými by byl znemožněn účel této Smlouvy.

Článek III. Specifikace věcného břemene

- 3.1. Smluvní strany se dohodly, že Povinný, jako vlastník Dotčených pozemků uvedených v čl. I. bod 1.3. Smlouvy a Budovy č.p. 751 uvedené v čl. I. bod 1.2. Smlouvy, zřizuje k Dotčeným pozemkům a k Budově č.p. 751 ve prospěch Oprávněného právo odpovídající věcnému břemenu podle § 76 odst. 7 energetického zákona, když jeho obsah a rozsah jeho výkonu je blíže uveden kromě příslušných ustanovení energetického zákona v tomto článku.
- 3.2. Smluvní strany berou na vědomí, že se změnou vlastníka Dotčených pozemků a Budovy č.p. 751 specifikovaných v čl. I. bod 1.2. a 1.3 přechází i práva a povinnosti vyplývající z věcného břemene na nabyvatele této Dotčených pozemků a Budovy č.p. 751.
- 3.3. Smluvní strany se za účelem umístění rozvodného tepelného zařízení, tj. horkovodní přípojky na Dotčených pozemcích a za účelem jejího provozování dohodly na zřízení práv, kterými jsou právo Oprávněného zřídit, provozovat, opravovat a udržovat rozvodné tepelné zařízení v Dotčených pozemcích. Věcné břemeno zahrnuje též právo Oprávněného zřídit, mít a udržovat v Dotčených pozemcích potřebné obslužné zařízení, jakož i právo provádět na součásti rozvodného tepelného zařízení úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění.
- 3.4. Rozsah věcného břemene pro Dotčené pozemky specifikované v čl. I., bod 1.3. této Smlouvy je vymezen v **geometrickém plánu č. 3214-42/2021**, ze dne 14.10.2021, schváleným Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice. Geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy.
- 3.5. Smluvní strany se za účelem umístění rozvodného tepelného zařízení, tj. tlakově nezávislé objektové předávací stanice v Budově č.p. 751, která je součástí pozemku označeného parc. č. 1637 zastavěná plocha a nádvoří, a za účelem jeho provozování dohodly na zřízení práv, kterými jsou právo Oprávněného zřídit, provozovat, opravovat a udržovat rozvodné tepelné zařízení v Budově č.p. 751. Věcné břemeno zahrnuje též právo Oprávněného zřídit, mít a udržovat v této Budově č.p. 751 potřebné obslužné zařízení, jakož i právo provádět na rozvodném tepelném zařízení úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění.
- Situační plán s umístěním rozvodného tepelného zařízení uvnitř Budovy č.p. 751 je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohou č. 1.
- 3.6. Povinný z věcného břemene je povinen strpět výkon práva Oprávněného vyplývající z této smlouvy a energetického zákona a zdržet se veškeré činnosti, co vede k ohrožení součástí rozvodného tepelného zařízení a omezení výkonu tohoto práva Oprávněného.
- 3.7. Věcné břemeno zřízené touto smlouvou se sjednává na dobu neurčitou. Věcné břemeno je možné rušit nebo změnit pouze ze zákonných důvodů nebo písemnou dohodou mezi smluvními stranami, a zaniká výmazem z příslušného katastru nemovitostí.
- 3.8. Povinný z věcného břemene bere na vědomí, že rozvodné tepelné zařízení je chráněno ochrannými pásmy dle energetického zákona. Ochranné pásmo slouží k zajištění spolehlivého provozu rozvodného tepelného zařízení a k ochraně života, zdraví a majetku osob.
- 3.9. Pro vyloučení pochyb berou smluvní strany na vědomí, že na věcné břemeno zřízené touto smlouvou se nepoužije dispozitivní ustanovení §1267 občanského zákoníku, jelikož obsah



věcného břemene zřízeného touto smlouvou je stanoven v souladu s ustanoveními energetického zákona.

Článek IV. Další práva

- 4.1. Oprávněný z věcného břemene má ve vztahu k Dotčeným pozemkům dále oprávnění, která jí vyplývají jako provozovateli z § 76 odst. 5 energetického zákona, především pak:
- vstupovat a vjíždět na cizí nemovitosti v souvislosti se zřizováním a provozem rozvodných zařízení,
 - odstraňovat porosty ohrožující provoz rozvodných zařízení, pokud tak neučinil po předchozím upozornění a stanovení rozsahu vlastníků dotčené nemovitosti.
- 4.2. Oprávněný je povinen při výkonu oprávnění popsaných shora postupovat coby provozovatel ve smyslu § 76 odst. 8 energetického zákona, tj. co nejvíce šetřit práva Povinného a vstup na Dotčené pozemky a/nebo do Budovy č.p. 751 mu oznámit. Po skončení prací je povinen uvést Dotčené pozemky a/nebo Budovu č.p. 751 do původního stavu, a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání Dotčených pozemků a/nebo Budovy č.p. 751 a bezprostředně oznámit tuto skutečnost Povinnému. Po provedení odstranění nebo okleštění stromů je Oprávněný povinen na svůj náklad provést likvidaci vzniklého klesu a zbytků po těžbě. V případě, že k újmě dojde prokazatelně v důsledku výkonu práv Oprávněného, jejích zaměstnanců či jí pověřených osob, je Oprávněný povinen nahradit takto způsobenou újmu Povinnému.

Článek V. Cena a platební podmínky

- 5.1. Věcné břemeno podle této smlouvy se zřizuje úplatně.
5.2. Jednorázová náhrada za zřízení věcného břemene se sjednává ve výši

85.200,- Kč

(slovy: osmdesát-pět-tisíc-dvě-stě korun českých) **bez DPH.**

- 5.3. Tuto náhradu včetně DPH se zavazuje uhradit Oprávněný z této Smlouvy Povinnému na základě faktury - daňového dokladu, vystaveného Povinným do 15 dnů ode dne podpisu této smlouvy. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je datum vystavení daňového dokladu. Splatnost faktury se sjednává na 21 dnů ode dne doručení faktury straně Oprávněné.
- 5.4. Faktura bude Povinným vystavena na Oprávněného (ČEZ Teplárenská, a.s. se sídlem Říčany, Bezručova 2212/30, PSČ 251 01) a zaslána v elektronické podobě (ve formátu PDF nebo PDF/a) e-mailem na: podatelna@cez.cz, případně do datové schránky Oprávněného (DS: 943dk9e), přičemž každý takto vystavený doklad pro Oprávněného bude s přílohou/přílohami tvořit jeden dokument. Faktura může být také zaslána i v listinné podobě na adresu: ČEZ Teplárenská, a.s., Teplická 874/8, 405 49 Děčín IV.
- 5.5. Faktura – daňový doklad bude obsahovat náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění a zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, v platném znění, a kromě toho zejména **číslo smlouvy Oprávněného**. V případě, že faktura nebude obsahovat náležitosti uvedené v této smlouvě nebo bude uvedeno bankovní spojení, č.ú. Povinného v rozporu s touto Smlouvou nebo v rozporu s příslušným písemným sdělením o jeho změně nebo tyto náležitosti budou uvedeny chybně, Oprávněný fakturu Povinnému vrátí s žádostí o provedení opravy či doplnění. Ode dne doručení nové, doplněné nebo opravené faktury běží nová lhůta splatnosti. Povinný je oprávněn vystavit a zaslat emailem fakturu v elektronické podobě (ve formátu PDF nebo PDF/a), přičemž každý takto vystavený doklad pro Oprávněného bude s přílohou/přílohami tvořit jeden dokument. Adresa pro příjem faktur v listinné podobě je uvedena v bodě 5.4. tohoto článku V. Smlouvy. Faktury v elektronické podobě budou zasílány do datové schránky Oprávněného, případně e-mailem na: podatelna@cez.cz.
- 5.6. Jakékoliv další úhrady (zejména nájemné) povinnému z věcného břemene nepřísluší.



- 5.7. V případě, že Povinný je plátcem ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Plátce daně v ČR“), a dle § 109 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“) se lze oprávněně domnívat, že se oprávněný jako příjemce plnění může dostat do pozice ručitele za nezaplacenou daň z tohoto plnění, je oprávněný oprávněn uhradit daň z přidané hodnoty za povinného přímo správci daně povinného za účelem zvláštního způsobu zajištění daně dle § 109a zákona o DPH. O provedení platby oprávněný povinného písemně informuje. Takto uhrazenou daní dochází ke snížení pohledávky povinného za oprávněným o příslušnou částku daně a povinný tak není oprávněn po oprávněném požadovat uhrazení této částky.

Článek VI.

Vklad věcného břemene do veřejného seznamu

- 6.1. Oprávněný a Povinný se dohodli, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva odpovídajícího věcnému břemeni zřizovanému touto Smlouvou k Dotčeným pozemkům a k Budově č.p. 751 do veřejného seznamu (katastru nemovitostí) bude podán příslušnému katastrálnímu úřadu stranou Oprávněnou do 20 pracovních dnů od uzavření této smlouvy. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí uhradí Oprávněný.
- 6.2. Práva odpovídající věcnému břemeni podle této smlouvy vznikají Oprávněnému vkladem těchto práv do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu nastávají na základě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení zpětně k okamžiku, kdy byl návrh na vklad doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 6.3. Pokud katastrální úřad zastaví či zamítne na základě této smlouvy provést vklad práv odpovídajících věcnému břemeni podle této smlouvy, zavazují se smluvní strany sepsat a uzavřít novou Smlouvu, ve lhůtě do 30 kalendářních dní ode dne doručení rozhodnutí katastrálního úřadu o zastavení či zamítnutí vkladu oběma smluvními stranám s totožným obsahem za stejných cenových podmínek, ve které budou odstraněny nedostatky, které bránily povolení vkladu práva dle této smlouvy, bude-li to možné.

Článek VII.

Ostatní ujednání

- 7.1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
Smluvní strany se zavazují, že před uzavřením smlouvy si vzájemně písemně odsouhlasí rozsah anonymizace smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv.
ČEZ Teplárenská, a.s. zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.
Smlouva nabývá platnosti dnem uzavření a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv.
- 7.2. Smluvní strany jsou obecně při plnění Smlouvy povinny postupovat v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), v platném znění („Nařízení“) a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZOÚ“).
Budou-li si Smluvní strany za účelem plnění Smlouvy zpracovávat osobní údaje, uzavřou za tím účelem smlouvu o zpracování osobních údajů dle čl. 28 odst. 3 Nařízení a ZZOÚ.
- 7.3. Smluvní strany jsou si vědomy toho, že v rámci plnění této Smlouvy mezi nimi může dojít ke vzájemnému poskytnutí informací, které budou považovány za důvěrné. Za důvěrné informace jsou považovány zejména osobní údaje ve smyslu nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění obchodní tajemství ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění



pozdějších předpisů, informace výslovně označené za důvěrné a další informace mající důvěrnou povahu s ohledem na jejich obsah. Každá ze smluvních stran se zavazuje poskytnout veškerou součinnost nezbytnou pro zajištění ochrany důvěrných informací v souladu s dotčenými právními předpisy a ujednáními smluvních stran.

Článek VIII. Závěrečná ujednání

- 8.1. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich pravé a svobodné vůle, dobrovolně, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní, pod nátlakem ani za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech a neexistují náležitosti, které by smluvní strany v této smlouvě neujednaly.
- 8.2. Pro případ, že tato Smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že Smlouva nebude uzavřena, pokud ji Povinný či Oprávněný podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně ve formě sjednané touto smlouvou schválí.
- 8.3. Smluvní strany vylučují použití první věty ustanovení § 558 odst. 2 OZ. Smluvní strany se dále dohodly, že obchodní zvyklosti nemají přednost před žádným ustanovením zákona.
- 8.4. Smlouva je sepsána ve **3 stejnopisech**, z nichž po jednom obdrží Povinný a Oprávněný a jeden stejnopis bude Oprávněným použit pro účely příslušného řízení o povolení vkladu práva věcného břemene do veřejného seznamu (katastru nemovitostí).
- 8.5. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků podepsaných oprávněnými osobami obou smluvních stran, přičemž jinou, než písemnou formu dodatku v listinné podobě smluvní strany vylučují. K platnosti dodatku smlouvy se vyžaduje dohoda o celém jeho obsahu.
- 8.6. Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
- 8.7. Na právní vztahy vyplývající nebo související s touto Smlouvou a v ní nebo v energetickém zákoně výslovně neupravené se přiměřeně uplatní ustanovení Občanského zákoníku.
- 8.8. Tato smlouva byla odsouhlasena usnesením Rady města Bíliny č. 21 ze dne 18.01.2022.
- 8.9. Nedílnou součástí této smlouvy je:
 - příloha č. 1 situační plán s umístěním rozvodného tepelného zařízení v Budově č.p. 751 a
 - příloha č. 2 geometrický plán č. 3214-42/2021, ze dne 14.10.2021

V Říčanech dne 14 -02- 2022

Za oprávněného:

CEZ Teplárenská, a.s.

CEZ Teplárenská, a.s.

V Bílině dne 24 -03- 2022

Za povinného:

Mgr. Zuzana Schwarz Bařtěpanová
starostka

